

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0268/07	Datum 13.06.2007
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	17.07.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	30.08.2007	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	04.09.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.09.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174-2 "Südlich Sieverstorstraße"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 und § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 13 a BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden und Westen von der Süd- bzw. Ostgrenze der Sieverstorstraße (Flurstück 10123, Flur 274),
 - im Süden von der Nordgrenze der Flurstücke 1327/51, 10017, 10016, 10211, 10212 und der östlichen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstückes 10212, der Westgrenze des Flurstückes 10110, der Südgrenze der Flurstücke 44/2, 41/3, 1024/39 (alles Flur 274),
 - im Osten von der Ostgrenze der Fahrbahn der Ansbacher Straße (Ostgrenze Flurstücke 1024/39, 1021/39, 455/39 der Flur 274).

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Das Plangebiet soll überwiegend als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. In das städtebauliche Gesamtkonzept ist die denkmalgeschützte Bausubstanz des ehemaligen Sudhauses und Sudturmes sinnvoll zu integrieren.

Es soll im Planverfahren untersucht werden, inwieweit die vorhandenen Gärten südlich des ehemaligen Brauereigeländes ebenfalls für Wohnnutzung geeignet sind.

Der Bedarf öffentlicher Erschließungsanlagen und Grünflächen ist ebenfalls zu untersuchen.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg ist der Bereich derzeit noch als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche parallel erfolgt, ist eine Ausweisung als Wohnbaufläche geplant.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
X						

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro				

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	Oktober 2007
--------	--------------

federführendes/r Amt/FB 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.:540 5389	Unterschrift AL/FBL Dr. Eckhart Peters
-------------------------------	--	---

verantwortlicher Beigeordneter	Jörn Marx Unterschrift	
-----------------------------------	---------------------------	--

Begründung:

Das Gelände der ehemaligen Bördebrauerei liegt seit mehr als 15 Jahren brach. Durch den derzeitigen Eigentümer wurden im Jahr 2004 bis auf Sudhaus und Sudturm sowie Fachwerkhaus die denkmalgeschützten Gebäude, Mauern und Hofbefestigung beräumt. Derzeit stellt sich das Gelände als ungeordnete Brache dar.

Das Grundstück wird bzw. wurde parzelliert und teils verkauft. Die neuen Eigentümer haben für ihre jeweiligen Teilflächen Entwicklungsvorstellungen, welche ohne Bauleitplanverfahren eine städtebauliche Ordnung nicht gewährleisten können. Belange wie gesicherte Erschließung, Ortsbild, Denkmalschutz müssen koordiniert und geordnet werden. Insofern besteht Planungsbedarf gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

Gemäß parallel laufendem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist eine Entwicklung Richtung Wohnen städtebaulich sinnvoll und geplant. In das Bebauungsplangebiet wurden deshalb die südlich und östlich an das ehemalige Brauereigelände anschließenden Bereiche mit aufgenommen. Für die südlich gelegenen Gärten soll im Rahmen des Aufstellungsverfahrens untersucht werden, ob eine Umnutzung zu Wohnbauflächen sinnvoll und geeignet ist. Für die östlich gelegenen ebenfalls teils ungenutzten Gewerbeflächen muss ebenfalls der Bedarf der weiteren gewerblichen Nutzung untersucht bzw. die Umnutzung zum Wohnen über das Bauleitplanverfahren gesichert werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll deshalb im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Anlagen:

Lageplan

Luftbild